

<b>COPIA</b>	<b>COMUNE DI BORGO MANTOVANO</b>	
	PROVINCIA DI MANTOVA	
	Codice Fiscale 02540250202	

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. <b>121</b>		Pubblicata il _____
in data: <b>13/10/2021</b>		<b>Immediatamente eseguibile</b>
		<b>SI [ X ]    NO [ ]</b>

**Oggetto: TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI.**

L'anno duemilaventuno, addì tredici del mese di ottobre, alle ore 17.30, nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal vigente Ordinamento delle Autonomie Locali e dallo Statuto Comunale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano presenti:

			Presenti	Assenti
1	<b>BORSARI ALBERTO</b>	Sindaco	X	
2	<b>FAIONI SERGIO</b>	Assessore Effettivo	X	
3	<b>MARCOLIN SIMONA</b>	Assessore Effettivo	X	
4	<b>BESUTTI DANIELA</b>	Assessore Effettivo	X	
5	<b>BARBIERI DANIELE</b>	Assessore Effettivo		X
			4	1

Assiste il Segretario Comunale Dott. CARDAMONE FRANCO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BORSARI ALBERTO, nella sua qualità di Sindaco del Comune suddetto, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Pareri alla Deliberazione avente per oggetto:

**TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI.**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

(Art. 49, 1° comma, D. Lgs. 267/2000)

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;  
ESAMINATA la proposta di Deliberazione

**ESPRIME**

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità tecnica della stessa.

lì, 06/10/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Fto Formaggi Andrea

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

(Art. 49, 1° comma, D. Lgs. 267/2000)

VISTO l'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;  
ESAMINATA la proposta di Deliberazione

**ESPRIME**

parere FAVOREVOLE in ordine alla sola regolarità contabile della stessa

lì, 07/10/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Fto Meloni Erica

---

**Oggetto: TRASFORMAZIONE DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI RICADENTI SU ALLOGGI REALIZZATI IN AREE PEEP. DETERMINAZIONE DEI VALORI VENALI.**

**LA GIUNTA COMUNALE**

PREMESSO che:

- che la legge 22 ottobre 1971, n. 865 recante “Programmi e coordinamento dell’edilizia residenziale pubblica” all’art. 35, prevede che sulle aree comprese nei Piani di Zona approvati ai sensi della Legge 167/1962 “Disposizioni per favorire l’acquisizione di aree fabbricabili per l’edilizia economica e popolare”, possa essere concesso il diritto di superficie o ceduta la piena proprietà, per la costruzione di case di tipo economico e popolare e dei relativi servizi urbani e sociali, da immettere sul mercato a prezzi contenuti, per garantire il diritto alla casa ai ceti meno abbienti, secondo la finalità della stessa norma;
- che la legge 23/12/1998 n. 448, art. 31, comma 45 e ss, consente ai Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18 aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate a norma dell’art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie secondo l’art. 35, quarto comma, in cambio di un corrispettivo, calcolato ai sensi del comma 48, sostituendo la convenzione ex art. 35 legge n. 865/71 con una nuova convenzione di cui all’art. 8, commi primo, quarto e quinto, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (ora art. 18 del DPR n. 380/01) alle seguenti condizioni:
  - per una durata di 20 anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della Convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova Convenzione;
  - in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48;
- che la LEGGE 27 dicembre 2013, n. 147 ha disposto, con l’art. 1, comma 392, la modifica dell’art. 31, comma 48 della sopra citata L.448/1998;
- che il D.L. 119 del 23/10/2018, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136 ha disposto, con l’art. 25-undecies, comma 1, lettere a) e b) e comma 2, la modifica del comma 49-bis e introduzione del comma 49-quater dell’art 31 della L. 448/1998;
- che il suddetto D.L. 119 del 23/10/2018, convertito con modificazioni dalla L. 17 dicembre 2018, n. 136, unitamente al Decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze 28 settembre 2020, n. 151, hanno apportato significative modifiche alle modalità procedurali e di calcolo dei corrispettivi di trasformazione e di rimozione dei vincoli;
- che con il D.L. n.151 del 28/09/2020 “Regolamento recante rimozione dai vincoli di prezzo gravanti sugli immobili costruiti in regime di edilizia convenzionata”, convertito con modificazioni dalla L.136/2018, sono state definite le modalità di calcolo del corrispettivo per la rimozione dei vincoli contenuti nelle convenzioni di cui all’art. 35 della L. 865/1971, relativi alla determinazione del prezzo massimo di cessione, nonché del canone massimo di locazione delle unità immobiliari costruite in regime di edilizia convenzionata;

- che la L. 29 luglio 2021, n. 108 ha disposto, con l'art. 22-bis, significative modifiche dell'art. 31, commi 47, 48 e 49-bis della sopra citata L.448/1998

CIO' PREMESSO, al fine di dare attuazione alle disposizioni di cui alle norme sopra citate, secondo principi di buona amministrazione, equità e parità di trattamento, il Comune di Borgo Mantovano con atto di C.C. 36 del 29/09/2021 ha provveduto ad adeguare il Regolamento per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà e per la gestione ed eliminazione vincoli derivanti dalla originaria convenzione P.E.E.P.;

RITENUTO OPPORTUNO utilizzare una metodologia di calcolo che garantisca principi di buona amministrazione, equità e parità di trattamento, si stabilisce di utilizzare il valore venale riportato nell'allegata tabella denominata "Determinazione valore venale v.v. 2021";

CONSIDERATO CHE della citata tabella "Determinazione valore venale v.v. 2021", sono altresì individuate le diverse tipologie di convenzione, comprensive delle rispettive durate;

CHE a seguito della recente variazione normativa, non risulta altresì necessario definire le agevolazioni previste dall'art. 9 del Regolamento Comunale;

VISTO il regolamento che norma i termini e le procedure legate alle disposizioni di cui alla Legge 448/98 in modo articolato, approvato con il suddetto atto di C.C. n. 36 del 29/09/2021;

VISTO l'art. 48 del TUEL 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, reso dal Responsabile dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Suap e Sue, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso dal Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

AD unanimità di voti favorevoli, resi in forma palese per alzata di mano;

## **DELIBERA**

- 1) di applicare le nuove procedure previste Regolamento approvato con atto di C.C. n. 36 del 29/09/2021 agli immobili comunali posti all'interno dei comparti P.E.E.P.;
- 2) di adottare i valori venali (V.V.) riguardanti il Piano di Zona di Borgo Mantovano, riferite ai diversi comparti, così come esplicitate nell'allegato denominato "Determinazione valore venale v.v. 2021", il quale costituisce parte integrante del presente atto;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa.

Con separata ed unanime votazione favorevole, resa in forma palese per alzata di mano, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL SINDACO - PRESIDENTE**

Fto BORSARI ALBERTO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

////////////////////////////////////  
**Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.**

Li, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CARDAMONE FRANCO

////////////////////////////////////  
**REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED INVIO CAPIGRUPPO**

(art. 124 D. Lgs. 267/2000 ed art. 125 D. Lgs. 267/2000)

N. \_\_\_\_\_ registro atti pubblicati

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa in data odierna all'Albo Pretorio online del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Borgo Mantovano, li \_\_\_\_\_

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

\_\_\_\_\_  
Si dà atto che dell'adozione del presente verbale viene data comunicazione, contestualmente alla pubblicazione, ai capigruppo consiliari.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Borgo Mantovano, li \_\_\_\_\_

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

////////////////////////////////////  
**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.
- Si certifica che la presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA ad ogni effetto, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, ai sensi del 3° comma dell'articolo 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Borgo Mantovano, li \_\_\_\_\_

Fto Dott. CARDAMONE FRANCO

////////////////////////////////////